

# РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

## Резолютивная часть решения оглашена «3» апреля 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «08» апреля 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 105/04 по признакам нарушения Администрацией г. Новошахтинска (346900, Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Харьковская, 58; далее по тексту - Администрация) ч.1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

в присутствии представителей Администрации по доверенности

### УСТАНОВИЛА:

В рамках исполнения Перечня поручений Президента РФ от 31.05.2013 г. № Пр-1479, поручения руководителя ФАС России от 07.08.2013 г. №ИА/30891/13 Ростовским УФАС России осуществлен мониторинг соблюдения органами местного самоуправления положений ЖК РФ, предусматривающих проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Ростовским УФАС установлено, что 03.12.2012 года Отделом главного архитектора Администрации г. Новошахтинска ООО «Контакт» выдано разрешение на ввод объекта, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Достоевского, 22, корп. 3 (далее – МКД) в эксплуатацию № RU61309000-285.

При этом, из письма Администрации от 03.10.2013 г. (вх. № 16898) не следует, что конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД был проведен.

Названные обстоятельства послужили основанием для возбуждения настоящего дела.

В соответствии со [статьей 161](#) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из перечисленных в данной [норме](#) Закона способов управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в законную силу 18.07.2011, [статья 161](#) ЖК РФ дополнена [частью 13](#), согласно которой в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с [частью 4 настоящей статьи](#) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Однако, как было установлено в рамках рассмотрения дела № 105/04, согласно протоколу общего собрания собственников помещений в МКД от 07.11.2012 г. в качестве способа управления МКД выбран способ управления – управление управляющей организацией ООО «Комфорт Плюс».

Таким образом, собственниками помещений в МКД до ввода дома в эксплуатацию был выбран способ управления, в связи с чем, обязанность по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Достоевского, 22, корп. 3 у Администрации отсутствовала.

Таким образом, в действиях Администрации г. Новошахтинска отсутствует нарушение ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», согласно которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Прекратить производство по делу № 105/04 в отношении Администрации г. Новошахтинска по ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых

комиссией действиях (бездействии).

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.